

汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型 富达基金 - 环球房地产基金⁺

二零一九年七月

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是开放式公募理财产品，属于非保本浮动收益产品，不保证本金和收益。您的本金可能蒙受重大损失，您应充分认识投资风险，谨慎投资。本理财计划与储蓄存款存在明显区别，具有投资风险。投资者有可能在赎回时受到本金损失，甚至赎回额为零。以下信息由汇丰银行（中国）有限公司（「本行」）根据海外基金管理人向本行提供的数据为投资者提供，旨在向投资者披露代客境外理财计划下所投资之基金的部分信息，仅供投资者作参考之用。若您想了解本代客境外理财计划，请您向我行索取相关法律文件和介绍材料。海外基金管理人及本行均没有就本文件内信息的准确性、有效性或完整性作出任何明示或暗示的陈述或保证。有关信息不应被视为建议出售或促销本文件所述之任何投资项目。

理财产品信息

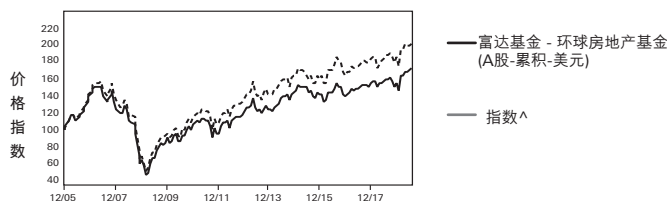
汇丰银行理财产品参考编号	汇丰银行理财产品风险水平	股份类别	ISIN代码	彭博代码	中国银行业理财信息登记系统登记编码 [#]
IPFD2093/IPFD3093	4 - 高风险	A股-累积-美元	LU0237698914	FIDGLAA LX	C1050114000175

[#] 可依据该编码在“中国理财网”(www.chinawealth.com.cn) 查询该产品信息

海外基金投资目标

本基金透过主要投资于首要从事房地产业务的公司证券，以及其他与房地产相关的投资项目，以达致赚取收益及长线资本增长的目标。

海外基金表现 (截至2019年6月30日)



海外基金资料

基金总值:	213 百万美元
基金价格 (资产净值):	17.27 美元 (A股-累积-美元)
过去12个月最高/最低资产净值:	17.75 美元 / 14.53 美元 (A股-累积-美元)
成立日期:	2005年12月5日
交易日:	每日
基金经理:	Dirk Philippa
管理费:	每年1.5%
财政年度终结月:	4月

资料来源: 富达基金(香港)有限公司, 截至2019年6月30日。

⁺ 本基金是根据单位信托及互惠基金守则，而非房地产投资信托基金守则，获得香港证券及期货事务监察委员会(证监会)认可。上述认可并不表示本基金获得证监会官方的认同或推介。本基金持有的房地产投资信托基金未必获得证监会认可，本基金的股息政策/派息政策并不代表其持有的房地产投资信托基金的股息政策/派息政策。

累积回报 (%)	累积回报 (%)				
	六个月	一年	三年	五年	成立至今
A股-累积-美元	17.3	7.8	16.5	24.3	72.7
指数 [^]	14.5	7.7	14.0	26.7	102.0

历年回报 (%)	历年回报 (%)					
	2014	2015	2016	2017	2018	年初至今
A股-累积-美元	18.1	-2.7	-0.7	11.2	-6.9	17.3
指数 [^]	15.0	-0.8	4.1	10.4	-5.6	14.5

[^] 基金表现以富时EPRA/NAREIT已发展市场(净额)为比较指数。

资料来源: 富达基金(香港)有限公司截至2019年6月30日, 以资产净值计算, 并假设股息盈利再作投资。

指数只用作比较用途。

「富达」、Fidelity、Fidelity International、Fidelity International 标志及F标志均为FIL Limited的商标。

富达基金 - 环球房地产基金为一汇丰银行代客境外理财计划—海外基金系列有可能买入的基金。本文件无任何部分构成在中国境内购买富达基金 - 环球房地产基金的邀约。投资者不因购买汇丰银行代客境外理财计划—海外基金系列—富达基金 - 环球房地产基金而与富达基金 - 环球房地产基金、其基金管理人管理公司或其他关联机构产生任何法律或合同上的关系。

投资附带风险, 理财产品过往业绩不代表其未来表现, 不等于理财产品实际收益, 投资须谨慎。请参阅产品销售文件以便获取其他资料, 包括风险披露。

理财计划发行机构:



与你 成就更多

汇丰代客境外理财计划—开放式海外基金型 富达基金 - 环球房地产基金⁺

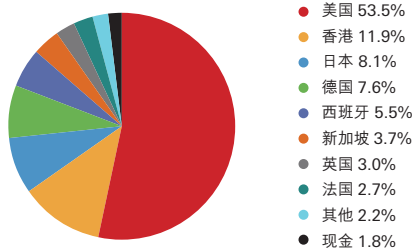
二零一九年七月

理财非存款、产品有风险、投资须谨慎

本理财计划是开放式公募理财产品，属于非保本浮动收益产品，不保证本金和收益。您的本金可能蒙受重大损失，您应充分认识投资风险，谨慎投资。本理财计划与储蓄存款存在明显区别，具有投资风险。投资者有可能在赎回时受到本金损失，甚至赎回额为零。以下信息由汇丰银行（中国）有限公司（「本行」）根据海外基金管理人向本行提供的数据为投资者提供，旨在向投资者披露代客境外理财计划下所投资之基金的部分信息，仅供投资者作参考之用。若您想了解本代客境外理财计划，请您向我行索取相关法律文件和介绍材料。海外基金管理人及本行均没有就本文件内信息的准确性、有效性或完整性作出任何明示或暗示的陈述或保证。有关信息不应被视为建议出售或促销本文件所述之任何投资项目。

海外基金投资分布（截至2019年6月30日）

地区投资分布



资产分布

资产类别	占比	资产类别	占比
股票	98.2%	债券	0%
现金或现金等值	1.8%	总和	100.0%

十大投资项目

证券	类别	地区	%
PROLOGIS INC	工业	美国	7.1
MITSUI FUDOSAN CO LTD	多元化物业	日本	5.0
SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD	住宅	香港	4.9
DIGITAL RLTY TR INC	办公室	美国	4.8
VEREIT INC	多元化物业	美国	4.2
VONOVIA SE	住宅	德国	4.2
HCP INC	多元化物业	美国	3.9
AMERICAN CAMPUS CMNTYS INC	住宅	美国	3.9
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	办公室	新加坡	3.7
AMERICAN HOMES 4 RENT	住宅	美国	3.5

海外基金经理评论

市场回顾及展望

环球房地产市场在2019年第二季以美元计大致平收。按揭利率偏低和失业率处于纪录低位，为美国市场带来支持，但不少买家仍然面对负担能力的问题，导致美国楼市放缓。相反，商业房地产需求仍然向好。欧元区方面，德国柏林政府计划冻租五年，导致当地住房股受压。法国地产股在示威和政治不稳的环境下表现欠佳。亚洲方面，市场忧虑中美贸易战再度升级，导致香港房地产市场受压。市场担忧按揭利率趋升和经济活动转弱，亦削弱投资信心。日本房地产市场的供求上升，加上在2020年东京奥运会举行前外国投资增加，刺激当地房地产市场维持向好。新加坡住宅需求殷切，支持新加坡房地产市场保持畅旺。

投资策略

基金经理的核心投资理念是投资于估值吸引的房地产证券。他透过比较历史佳绩、同类证券或其他地区发掘估值异常的情况；这类上市房地产证券通常经历一段表现逊色的时期，市场对其回升潜力赋予的价值不高，因此其相对的上行潜力强劲。此外，他亦物色价格合理的优质证券。这些企业的增长卓越，主要由于资本配置良好，管理层拥有所需的专业知识缔造优秀的股东回报，而企业可持续取得增长的时间比市场预计为长。

截至2019年6月30日；对市场的回顾和展望不应被视为对未来业绩的预测。

理财计划发行机构:



与你 成就更多